

Programa de empoderamiento financiero

Cómo avanzar mediante la gestión financiera



Módulo Cuatro:

Echar los cimientos financieros
Casas, préstamos y automóviles



MÓDULO CUATRO:

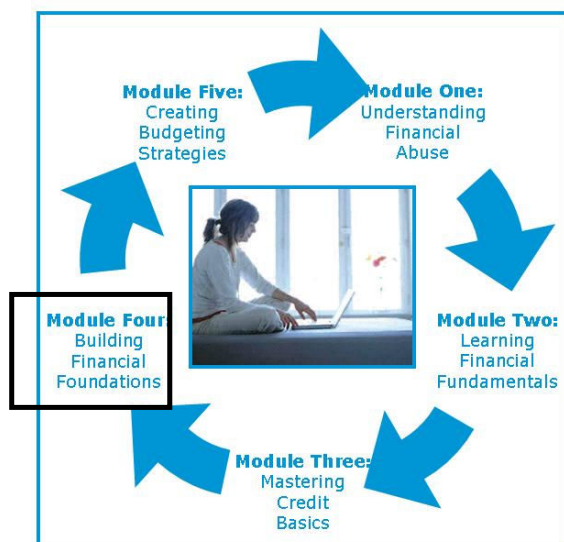
Echar los cimientos financieros

Ahora que ha aprendido los conceptos básicos de la gestión financiera en los Módulos Uno y Dos, así como la información de un informe de crédito en el Módulo Tres, el presente módulo analiza algunos principios y temas de gestión financiera avanzada.

Además, tenga en cuenta que la información que se presenta en este programa tiene como fin servir de orientación general para personas involucradas en una relación de abuso. Sin embargo, no todas las situaciones son iguales. Entonces, si necesita orientación específica respecto de su situación particular, deberá comunicarse con una consejera sobre violencia doméstica, asesora financiera o abogado.

Los objetivos de este módulo son:

- Explicar los distintos tipos de documentación financiera existente.
- Describir la diferencia entre diversas opciones de préstamo.
- Solicitar un préstamo y saber prepararse para el trámite de la solicitud.
- Revisar las diversas opciones de casas que conviene considerar cuando se procura obtener independencia con autonomía financiera.
- Describir la trayectoria a seguir para tener una casa propia.



Los temas clave que se cubren en este módulo incluyen:

- Documentación financiera
- Opciones de préstamo
- Proceso de solicitud de préstamo
- Opciones de vivienda
- Propiedad de la vivienda



Línea directa nacional sobre violencia doméstica: 1-800-799-SAFE (7233)



REAL PEOPLE *with Real Stories*

Un caso de supervivencia

A Juana le encanta su trabajo. Ella trabaja 20 horas a la semana para una organización que defiende y brinda apoyo a familias que viven en comunidades de bajos ingresos. En 1999, fue condenada por un delito relacionado con drogas, luego fue encarcelada y tuvo que someterse a un programa de tratamiento de la drogadicción. Después de su liberación, quedó embarazada y tuvo un hijo. Sin embargo, el padre era abusivo y la relación no duró.

Ahora, Juana debe ganarse la vida y pagar la guardería infantil. Debido a su condena por delito grave, no tiene derecho a asistencia social, guardería infantil subvencionada, financiamiento con fines de capacitación o educación, o vivienda al amparo del departamento de vivienda (HUD) o del artículo 8 de la ley de vivienda. Ella complementa sus ingresos vendiendo joyas y se ha mudado con su prima para reducir los gastos; aunque el padre de su hijo empezó a acosarla en la casa de su prima.

La historia de Juana es la de muchas sobrevivientes de la violencia doméstica, pero hay esperanza y hay personas, programas y organizaciones dispuestas y preparadas para ayudarla.

En 2005, Juana decidió contactar la Red Nacional para Terminar con la Violencia Doméstica y pidió ayuda. A través de su consejera local, pudo conseguir otro trabajo auxiliar independientemente que le permitía trabajar desde su casa. Ella también consultó con su consejera maneras innovadoras de ahorrar dinero y permanecer oculta de su abusador.

Hoy, Juana vive en un apartamento de una sola habitación cerca de la organización para la que trabaja y sigue siendo una madre fuerte y orgullosa de su hijo. Aunque su vivienda es pequeña y su presupuesto sigue siendo limitado, su abusador ya no la persigue y ella se siente feliz.

Lea este modelo para aprender algo más acerca de la gestión financiera.

Documentación financiera

El paso siguiente hacia echar los cimientos de su independencia financiera consiste en entender muy bien su situación financiera. A fin de prepararse para presupuestar (que es el tema del Módulo Cinco), primero tendrá que reunir los documentos financieros que indiquen lo que usted posee, cuánto dinero tiene y los gastos necesarios para vivir.

Tenga en cuenta que la obtención de estos documentos pueden crear un riesgo para su seguridad si su compañero descubre que usted ha revisado los archivos. Hable con una consejera para elaborar un plan de seguridad y tenga cuidado de mantener su seguridad y considere guardar las copias de los documentos financieros fuera de la casa, como en la casa de un amigo de confianza o en otro lugar seguro. Los siguientes pasos también pueden ser útiles:

- Sea prudente al recoger documentos y guardar la información. Las personas abusivas suelen poner trampas en los archivos para detectar si alguien ha tenido acceso a los mismos.
- Si no puede tener acceso a su certificado de nacimiento o número de seguro social, podrá utilizar su licencia de conducir o su tarjeta de identificación del estado para pedir una copia de su certificado de nacimiento o tarjeta del seguro social en una fecha posterior, comunicándose con el departamento correspondiente del registro civil ("). Tenga en cuenta que podría tener que pagar un cargo para obtener copias de estos documentos.
- Sólo necesitará la copia más reciente de sus estados de cuenta del banco, de inversión de tarjeta de crédito.
- Si no puede encontrar copias impresas de los documentos, solicite el envío de una copia electrónica a una dirección de correo electrónico privada que usted establezca con una nueva contraseña.
- No se preocupe si no puede tener acceso a sus gastos de gas y electricidad u otros gastos mensuales. Si tiene una cuenta de cheques, su estado de cuenta más reciente proporcionará información sobre los gastos mensuales (o si paga con giros postales, haga copias de los estados de cuenta).

La siguiente lista de documentos puede ayudarle a reconstruir su vida financiera. Esta lista es ideal, pero no se desaliente si no puede obtener todos estos documentos. Como mínimo, tome nota de los números de cuenta, el número de teléfono de su banco unión de crédito, las compañías de tarjeta de crédito u otros prestamistas. Con los números de las cuentas y la información de contacto podrá reconstruir muchos de estos documentos. Trabaje con su consejera para tener un plan sobre cómo recoger los documentos de manera segura.

Registros financieros:


- Estados de cuenta de banco y cheques cancelados
- Certificados de depósito bancario
- Estado de cuentas de corretaje

Documentación financiera (continuación)

Registros financieros (continuación)

- Cuentas de tarjeta de crédito, documentos y estados de cuentas de préstamos
- Solicitudes de hipoteca y registros de pagos
- Talonarios de cheques de los últimos seis meses suyos y de su cónyuge
- Declaraciones de impuestos y reembolsos
- Estados financieros comerciales
- Registro de beneficios de empleados, incluidas las opciones de acciones y aguinaldos
- Estados de todas las cuentas de jubilación
- Estados y adelantos sobre regalías
- Copias de facturas de tarjeta de crédito y otras deudas (préstamo de automóvil, etcétera)
- Registros de sociedades comerciales
- Registros de giros postales
- Documentación de asistencia pública recibida

Ejemplo de registros financieros-estado de cuenta de banco:

 FIRST BANK OF WIKI 1425 JAMES ST, PO BOX 4000 VICTORIA BC V8X 3X4 1-800-555-5555		CHEQUING ACCOUNT STATEMENT Page : 1 of 1			
JOHN JONES 1643 DUNDAS ST W APT 27 TORONTO ON M6K 1V2		Statement period 2003-10-09 to 2003-11-08	Account No. 00005- 123-456-7		
Date	Description	Ref.	Withdrawals	Deposits	Balance
2003-10-08	Previous balance				0.55
2003-10-14	Payroll Deposit - HOTEL			694.81	695.36
2003-10-14	Web Bill Payment - MASTERCARD	9685	200.00		495.36
2003-10-16	ATM Withdrawal - INTERAC	3990	21.25		474.11
2003-10-16	Fees - Interac		1.50		472.61
2003-10-20	Interac Purchase - ELECTRONICS	1975	2.99		469.62
2003-10-21	Web Bill Payment - AMEX	3314	300.00		169.62
2003-10-22	ATM Withdrawal - FIRST BANK	0064	100.00		69.62
2003-10-23	Interac Purchase - SUPERMARKET	1559	29.08		40.54
2003-10-24	Interac Refund - ELECTRONICS	1975		2.99	43.53
2003-10-27	Telephone Bill Payment - VISA	2475	6.77		36.76
2003-10-28	Payroll Deposit - HOTEL			694.81	731.57
2003-10-30	Web Funds Transfer - From SAVINGS	2620		50.00	781.57
2003-11-03	Pre-Auth. Payment - INSURANCE		33.55		748.02
2003-11-03	Cheque No. - 409		100.00		648.02
2003-11-06	Mortgage Payment		710.49		-62.47
2003-11-07	Fees - Overdraft		5.00		-67.47
2003-11-08	Fees - Monthly		5.00		-72.47
*** Totals ***			1,515.63	1,442.61	

Documentos legales:

- Certificados de nacimiento
- Certificado de matrimonio
- Pasaportes

Documentación financiera (continuación)

Documentos legales (continuación)

- Tarjeta del Seguro Social
- Testamentos y documentos fiduciarios
- Acuerdos prematrimoniales y posteriores al matrimonio (divorcios)
- Registros de acciones legales pendientes
- Registro de herencias
- Licencia de conducir o tarjeta de identificación del estado
- Documentos de adopción de hijos adoptivos
- Papeles pertinentes a inmigración y leyes aplicables a usted, sus hijos y su compañero
- Órdenes de protección y de protección temporaria (incluidos informes policiales)

Ejemplo de documentos legales-Certificado de nacimiento de tarjeta de SSN:

CERTIFICATION OF LIVE BIRTH

STATE OF HAWAII
HONOLULU



DEPARTMENT OF HEALTH
HAWAII U.S.A.

CERTIFICATE NO. [REDACTED]

CHILD'S NAME

DATE OF BIRTH HOUR OF BIRTH SEX

CITY, TOWN OR LOCATION OF BIRTH ISLAND OF BIRTH COUNTY OF BIRTH

MOTHER'S MIDDLE NAME

MOTHER'S RACE

FATHER'S NAME

FATHER'S RACE

DATE FILED BY REGISTRAR

1201-2-103

CHRM 1.1 (Rev. 1/10/11) LAGSDH This copy serves as prima facie evidence of the fact of birth in any court proceeding. (HRS 330-12(b), 338-19)

ANY ALTERATIONS INVALIDATE THIS CERTIFICATE



Documentos de propiedad:


- Títulos, contratos hipotecarios y registros de pagos
- Documentos de compra original, tales como documentos de tasación
- Lista de objetos de colección, joyas, obras de arte, otros objetos de valor (incluidas fotografías)
- Registros de vehículos

Documentación financiera (continuación)

Documentos de propiedad (continuación):

- Pólizas de seguro
- Fotos de los muebles y artículos personales de su hogar
- Copia de testamentos y escrituras

Ejemplo de documento de propiedades-pólizas de seguro:



DIVE MASTER INSURANCE CONSULTANTS LTD

INSURANCE SCHEDULE


CERTAIN UNDERWRITERS
AT LLOYD'S, LONDON

17-23 Rectoria Grove, Leigh-on-Sea
Essex, SS9 2HA, England
Telephone: 01702 436902
Fax: 01702 471497
E-Mail: sales@dive-master.co.uk
Website: www.dive-master.co.uk

Policy No: DM1/22324/08

Contract No: 885W66-610

Signed for and on behalf of
Certain Underwriters at Lloyd's



ADMINISTRATIVE
DATE: 25 JUL 2009

<p>Name: INDEPTHS Affinity Group Member - British Freediving Association Address: C/o 12 Walker Close Hampton Middlesex TW12 3XT</p>		<p>Period of Insurance (see below for specific Section Dates)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(a) From 21/07/2008</td> <td style="width: 50%;">(b) Any subsequent period</td> </tr> <tr> <td>To 20/07/2009</td> <td>For which the Insured shall accept a Renewal Premium</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Renewal Date: 21/07/2009</td> </tr> </table>		(a) From 21/07/2008	(b) Any subsequent period	To 20/07/2009	For which the Insured shall accept a Renewal Premium	Renewal Date: 21/07/2009		<p>Premium</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Premium</td> <td style="width: 50%;">£494.70</td> </tr> <tr> <td>IFT</td> <td>£21.74</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>£496.44</td> </tr> </table>		Premium	£494.70	IFT	£21.74	Total	£496.44
(a) From 21/07/2008	(b) Any subsequent period																
To 20/07/2009	For which the Insured shall accept a Renewal Premium																
Renewal Date: 21/07/2009																	
Premium	£494.70																
IFT	£21.74																
Total	£496.44																

Risk Description: Policy covers Dive Master Ltd, its association and members for the time being and for the purposes of this insurance considered to be co-venturer of near diving, was covered and the operations of, supervision and duties of, and member's swimming class and operations. Members are covered for recreational leisure, when they are taking out paid holiday, and are not covered to set up their affiliated clubs. This Policy will provide cover for the activities of, association, membership, and swimming (with a hobby).

Section	Limits of Liability/Sums Insured	Start Date	End Date
Public Liability	£5million	21/07/2008	20/07/2009

The following extensions are excluded from this policy:
 Liability Claims Excess: £1,000

This is a Certificate of Insurance with the authorization granted under the Contract Office number and shall be printed upon the policy issued by a valid declaration of title, where relevant, and the necessary documents by which will be subject to conditions, and be governed by reference to the rules of the London and Overseas Policy Office, and in consideration of the payment of the premium specified herein, the said Underwriters on their own behalf and on behalf of their associates and members do hereby accept and acknowledge the terms and conditions of the policy and the insured shall be bound by the terms and conditions contained herein and in any document referred to herein.

Registros de salud:

- Registros médicos y dentales
- Póliza de seguro de salud, de vida y de discapacidad
- Registro de gastos médicos
- Registros de recetas de medicamentos y lentes
- Lista de médicos (los suyos y de sus hijos u otros dependientes) y sus números de teléfono
- Testamento vital ("Living Will") o instrucciones para no prolongar la vida

Documentación financiera (continuación)

Ejemplo de registro de salud-testamento vital:

Please keep a copy of this last living will at home and in your car and make sure a relative knows of it.

Living Will

Declaration made this _____ day of _____, 20____, I, _____, do hereby make known my desire that my dying not be artificially prolonged under the circumstances set forth herein, and I do hereby declare that, if at any time I am incapacitated and

_____ (initials) I have a terminal condition,
 or _____ (initials) I have an end stage condition,
 or _____ (initials) I am in a permanent vegetative state,

and if my attending or treating physician and another consulting physician have determined that there is no reasonable medical probability of my recovery from such condition, I direct that life-prolonging procedures be withheld or withdrawn when the application of such procedures would serve only to prolong artificially the process of dying, and that I be permitted to die naturally with only the administration of medication or the performance of any medical procedure deemed necessary to provide me with comfort care or to alleviate pain.

It is my intention that this declaration be honored by my family and physician as the final expression of my legal right to refuse medical or surgical treatment and to accept the consequences for such refusal.

In the event that I have been determined to be unable to provide express and informed consent regarding the withholding, withdrawal, or continuation of life-prolonging procedures, I wish to designate, or my surrogate to carry out the provisions of this declaration:

Name _____
 Address _____
 City _____ State _____ Zip _____
 Phone _____

I understand the full impact of this declaration, and I am emotionally and mentally competent to make this declaration.

Additional instructions (optional):

Deposits _____

Witness _____
 Name Address _____
 City, State & Zip _____
 Phone _____

Witness _____
 Name Address _____
 City, State & Zip _____
 Phone _____

The principal's failure to designate a surrogate shall not invalidate the living will.

— This form issued as a courtesy of The Senior Law Group — **LIVING WILLS AND HEALTH CARE ADVANCE DIRECTIVES PAGE**

The Florida Legislature has recognized that every competent adult has the fundamental right of self-determination regarding decisions pertaining to his or her own health, including the right to choose or refuse medical care.

The Senior Law Group 1101 First Avenue, N. • St. Petersburg, FL 33701
 Toll Free: 1-800-394-2424 • Local Phone: (727) 894-2624 • Fax: (727) 822-1499

Documentos de gastos:

- Cuentas de la casa (gas, electricidad, renta/hipoteca)
- Registros de educación
- Información de contacto con guardería infantil
- Información sobre actividades infantiles para después de la escuela
- Recibos de ropa
- Registros de donaciones a iglesias y obras de beneficencia
- Registros de gastos de lavandería y limpieza
- Registros de ayuda doméstica
- Información de transporte (recibos de gasolina, recibos de peaje, taxis, etc.)

- Financial Paperwork
- Loan Options
- Loan Application Process
- Home Options
- Home Ownership

Documentación financiera (continuación)

Ejemplo de documentos de gastos-cuentas de servicios públicos y recibos:

AMHERST COUNTY SERVICE AUTHORITY MADISON HEIGHTS, VA. 24572-0100				SERVICE BILL	
ACCOUNT NO.	PAST DUE	THIS BILLING	TOTAL DUE		
123456	.00	81.00	81.00		
FROM	TO	DUE DATE	PENALTY DATE		
07/02/08	09/02/08	10/01/08	10/20/08		
PREVIOUS READING	PRESENT READING	USED	CODE	AMOUNT	
1500	2500	1000	SE	36.60	
1500	2500	1000	WA	44.40	
FOR : EXAMPLE RD 115					
TO JOHN & JILL DOE					
111 ABCD STREET MADISON HTS VA 24572					
PRESORTED FIRST-CLASS MAIL U.S. POSTAGE PAID Madison Heights, VA. PERMIT No. 75					
SHORT NAME					
DOE					
ACCOUNT NO.					
123456					
DUE DATE					
10/01/08					
CURRENT					
81.00					
PREVIOUS					
.00					
TOTAL DUE					
81.00					

Your Company
(123) 456-7890
Sold To: John Baradin
BARAJ0/H1001 - January 02, 2002

LBS II (20) Trial Pack	\$12.18
<hr/>	
SUBTOTAL:	\$12.18
DISCOUNT:	(\$0.61)
SALES TAX:	\$0.69
<hr/>	
TOTAL:	\$12.18
PAYMENTS:	\$12.18
BALANCE DUE:	\$0.00

Total number of items: 1

Cash #1:	\$5.00
Check #1324:	\$7.18

Place your message here that you want to appear on an invoice.

Aunque ésta no es una lista completa de todos los documentos financieros existentes, proporciona un punto de partida abarcador para recoger la información y los datos que necesita para reconstruir independientemente su futuro financiero. Además, es posible que no pueda acceder a todo documento de la lista, pero revisarla le ayudará a recordar sus activos y obligaciones.

Opciones de préstamo

Cuando empiece a reconstruir su base financiera, podría tratar de obtener un préstamo para cumplir sus metas financieras. Adquirir deuda no es siempre algo malo y en realidad puede ser muy útil para establecer un puntaje de crédito positivo. La clave es no asumir más deuda de la que pueda manejar. Conocer las diferentes clases de préstamos le ayudará a tomar mejores decisiones. Después de todo, el conocimiento es poder y el conocimiento más importante que podemos compartir es: evitar tomar un préstamo a menos que tenga un plan de pago sólido. Por otra parte, tenga en cuenta que si trata de mantener su dirección o sus acciones confidenciales, tomar CUALQUIER préstamo, incluidas tarjetas de crédito, puede exponer sus datos a través de su informe de crédito. Existen esencialmente dos tipos de préstamos: no garantizado y garantizado.

Préstamo no garantizado

Un préstamo no garantizado ("unsecured") es uno que se obtiene sin garantía prendaria ("collateral") (como una casa o un automóvil). A este préstamo también se le llama a sola firma. Existen tres tipos principales de préstamos no garantizados: Pagaré ("I.O.U. Loan"), préstamo de tarjeta de crédito y préstamo personal.

Préstamo no garantizado: Pagaré ("I.O.U. Loan")

La forma más simple de préstamos no garantizados es un préstamo personal de un amigo o familiar, con un pagaré ("I.O.U.") como firma de compromiso de devolución del préstamo. Este tipo de préstamo puede ser una buena opción pero antes de tomar un préstamo de la familia o de los amigos, considere lo siguiente: ¿qué podría ocurrir si usted no puede devolver el préstamo, de qué manera esto podría perjudicar la relación, y que pasaría si el familiar o el amigo cambia de idea y desea que se lo devuelva antes de lo previsto? Si éste decide que ésta es una buena opción, considere tener una constancia por escrito del acuerdo, aclarando todas las condiciones del préstamo, el interés a pagar y las fechas de vencimiento de los pagos. Tener el acuerdo claramente formulado por escrito puede evitar problemas en el futuro. A continuación se presenta un ejemplo de un préstamo de tipo pagaré.

Paso 1 Incluya el día, mes y año del acuerdo.

Paso 2 Incluya el nombre completo de la persona que presta el dinero y su dirección.

Paso 3 Incluya el nombre completo de la persona que recibe y toma el dinero prestado y su dirección.

Paso 4 Incluya el importe del préstamo.

Paso 5 Incluya el número de meses o de años del préstamo.

Paso 6 Incluya la cantidad de cada pago previsto.

Paso 7 Incluya el interés que cobra el préstamo, si corresponde.

Paso 8 Tanto la prestataria como el prestamista deben firmar el acuerdo de préstamo tipo pagaré.

Opciones de préstamos (continuación)

Préstamo no garantizado: Préstamo de tarjeta de crédito

Otro tipo común de préstamos no garantizados es una compra realizada con la tarjeta de crédito. Cada vez que usted realiza una compra con tarjeta de crédito, firma un formulario que autoriza el pago y se compromete a pagar el dinero tomado en préstamo. El plazo y la cantidad del préstamo están predeterminados cuando éste se solicitó por primera vez y recibió la tarjeta de crédito.

Con este tipo de préstamo, el dinero no se presta en base a una garantía prenda, tal como la casa u otro tipo de propiedad. La compañía de tarjeta de crédito sólo tiene el acuerdo del prestatario de pagar los fondos tomados en préstamo. Sin embargo, si el préstamo no se paga en el tiempo convenido, pueden imponerse cargos adicionales, la cuenta puede enviarse a una agencia de cobro, y pueden iniciarse procedimientos judiciales en contra del prestatario.

A continuación se presenta un ejemplo de uso de tarjeta de crédito para aprovechar una oportunidad de compra lucrativa.

Ejemplo de sobreviviente de violencia doméstica

Juana se acaba de mudar a una casa nueva y tiene pocos muebles. Después de mirar tiendas y comparar precios encuentra un sofá por \$750. La mueblería ofrece una tasa de interés de 0% para todas las compras de más de \$500 por un período de seis meses. Después del período de seis meses, todo saldo restante estará sujeto a una tasa de interés del 25%.

Pago mensual para cancelar la deuda en seis meses:

\$750 (costo total del sofá) /seis meses = \$125 por mes

Pago mensual si paga la cuota mínima:

Pago mensual mínimo = \$50

Saldo después de seis meses = \$450

Saldo de \$450 al 25% = \$112 por mes (hasta que el préstamo se pague en su totalidad)

En el caso de Juana, su sofá de \$750 podría terminar costándole más de \$1200 si se limita a pagar las cuotas mínimas.

Como mencionamos anteriormente, la clave para cualquier préstamo (especialmente tarjetas de crédito) es utilizarlos solamente si tiene la capacidad de devolverlo.

Teniendo en cuenta esto, las tarjetas de crédito pueden ser una buena opción para satisfacer las necesidades a corto plazo y para establecer crédito. Sin embargo, se necesita disciplina para usar tarjetas de crédito. Antes de poner cualquier cosa en una tarjeta de crédito, considere la tasa de interés, el pago mensual y cuánto le llevará devolver el préstamo.

Opciones de préstamos (continuación)

Préstamo no garantizado: Préstamo personal

Los bancos también pueden ofrecer un préstamo no garantizado a un prestatario. Generalmente los bancos evaluarán la solvencia del prestatario antes de entregar dinero no garantizado. Las personas que tienen puntaje de crédito más bajo tienden a tener menos probabilidades de obtener un préstamo no garantizado, y si pueden obtenerlo, es posible que se les impongan tasas de interés altas, debido a que el prestamista asume un riesgo mayor.

Generalmente, un préstamo no garantizado es por una cantidad pequeña, tal vez para un honorario médico o necesidades a corto plazo. Si su crédito es bueno, le conviene comparar las mejores tasas de interés para préstamos no garantizados antes de tomar uno. Frecuentemente, las mejores tasas para un préstamo no garantizado se ofrecen a través de uniones de crédito. Si tiene una cuenta con la unión de crédito, obtener un préstamo no garantizado no debería ser un problema.

Préstamos garantizados

Los préstamos garantizados son aquellos que están protegidos por un activo o garantía prendaria de alguna forma (tal como un automóvil o una casa). Desde el punto de vista del prestamista, estos tipos de préstamos son menos riesgosos debido a que el prestamista puede recuperar su pérdida mediante el activo utilizado para el préstamo.

Beneficios de los préstamos garantizados

- Es la mejor manera de obtener grandes sumas de dinero.
- Debido a que el prestamista corre menos riesgo, las tasas tienden a ser más bajas.

Desventajas de los préstamos garantizados

- Si el préstamo no se devuelve, el prestamista puede tomar posesión del activo.
- Debido a que la suma del préstamo es por lo general más alta, el trámite de solicitud puede llevar más tiempo.
- Existen tres tipos principales de préstamos garantizados: Préstamos para consolidación de deudas, préstamo para comprar un automóvil y préstamo para comprar una casa.

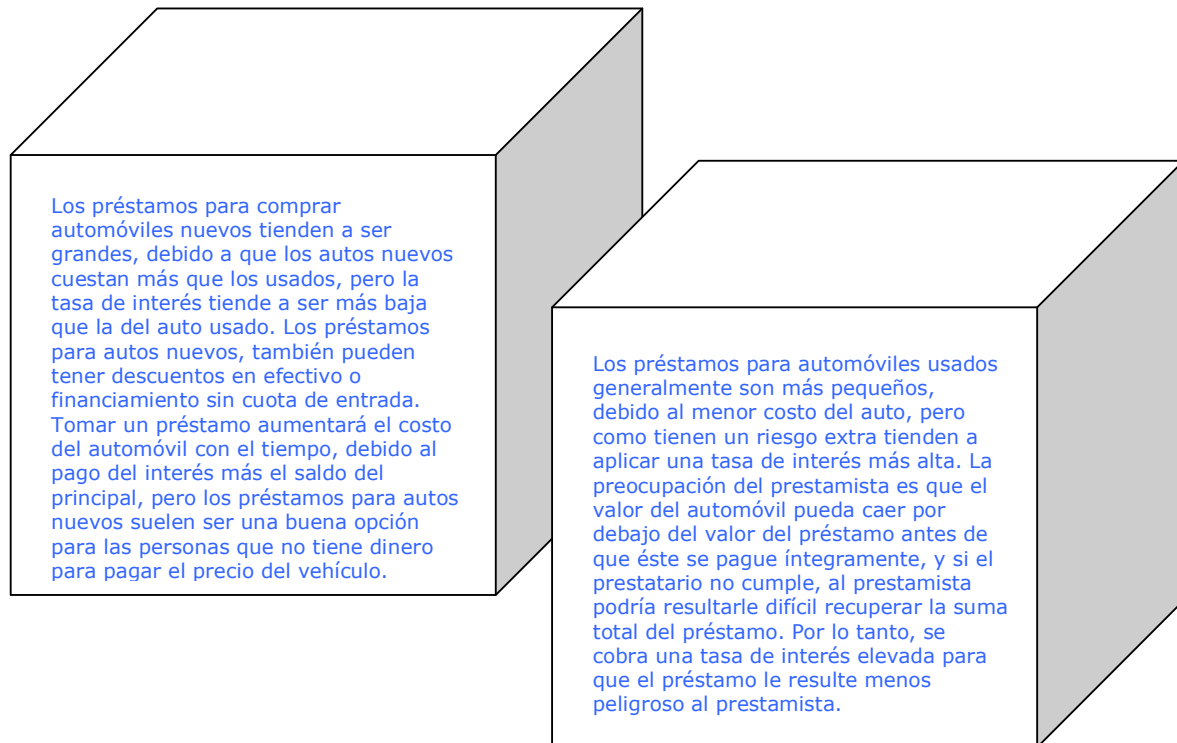
Préstamo garantizado: Préstamo para consolidación de deudas

Un tipo de préstamo garantizado es el préstamo para consolidación de deudas en el que se utiliza una casa u otros bienes personales como garantía prendaria. En lugar de tener muchos pagos de tarjeta de crédito con interés alto cada mes, se presta dinero para pagar a los prestamistas originales, y el prestatario tiene que devolver el dinero de un solo préstamo. Esto es no sólo más conveniente, sino que también ahorra mucho dinero con el tiempo, pues las tasas de interés de los préstamos garantizados son más bajas. El préstamo de consolidación de deudas generalmente también se ofrece con un pago mensual más bajo.

Opciones de préstamos (continuación)

Préstamo garantizado: Préstamo para comprar un automóvil

El préstamo para comprar automóviles es un tipo muy popular de préstamo garantizado (el préstamo está garantizado por el valor del vehículo). La diferencia principal entre los préstamos para automóviles nuevos y usados es que los préstamos para automóviles nuevos tienden a tener una tasa de interés más baja. Éste puede ser un factor importante para personas con mala calificación de crédito, pues la tasa de interés más alta podría hacer que un auto usado resulte mucho más costoso. Las personas con buen crédito no están expuestas a una diferencia importante en las tasas de interés. En todo caso, la persona deberá ser muy prudente cuando busque un préstamo para comprar un automóvil a fin de asegurarse de obtener el mejor préstamo para sus necesidades.



Los préstamos para comprar automóviles nuevos tienden a ser grandes, debido a que los autos nuevos cuestan más que los usados, pero la tasa de interés tiende a ser más baja que la del auto usado. Los préstamos para autos nuevos, también pueden tener descuentos en efectivo o financiamiento sin cuota de entrada. Tomar un préstamo aumentará el costo del automóvil con el tiempo, debido al pago del interés más el saldo del principal, pero los préstamos para autos nuevos suelen ser una buena opción para las personas que no tiene dinero para pagar el precio del vehículo.

Los préstamos para automóviles usados generalmente son más pequeños, debido al menor costo del auto, pero como tienen un riesgo extra tienden a aplicar una tasa de interés más alta. La preocupación del prestamista es que el valor del automóvil pueda caer por debajo del valor del préstamo antes de que éste se pague íntegramente, y si el prestatario no cumple, al prestamista podría resultarle difícil recuperar la suma total del préstamo. Por lo tanto, se cobra una tasa de interés elevada para que el préstamo le resulte menos peligroso al prestamista.

Antes de comprar un automóvil usado u obtener un préstamo para comprarlo, es importante sentarse para determinar qué clase de pago de automóvil puede afrontar. Los conductores deben recordar que además de los pagos mensuales, el automóvil también necesitará estar asegurado, y a esto se suman los gastos de gasolina y reparaciones y mantenimiento periódico. Todos estos costos pueden acumularse, y es importante tener una reserva para ellos en el presupuesto mensual a fin de evitar sorpresas o un préstamo que resulte demasiado grande para devolver sin mayores dificultades. Al considerar este tipo de préstamo, puede resultar útil utilizar un calculador de préstamo para compra de automóvil (tal como www.edmonds.com) para tener una idea de cómo la cantidad, el plazo y las tasas de interés del préstamo pueden cambiar los pagos mensuales y el costo total del préstamo a lo largo del tiempo. Por regla general, los préstamos con plazos más cortos son mejores (36 vs. 60 meses), porque los prestatarios pagan menos interés, y cuanto más baja es la tasa de interés, tanto menos costosa es la financiación del vehículo.

Opciones de préstamos (continuación)

Financiamiento de automóvil a través de un concesionario

Si considera financiar el automóvil a través del concesionario, asegúrese de entender todos los costos. Algunos concesionarios pueden tener relaciones de trabajo con prestamistas locales para facilitar el proceso de la financiación, pero estas relaciones pueden involucrar pagos a los concesionarios para que encaminen los préstamos a ciertos prestamistas. Asegúrese de pedirle al concesionario explique completamente todos los costos a fin de entender qué paga usted en el proceso. Elija el prestamista de su preferencia, y después seleccione un concesionario para identificar el automóvil particular que desea comprar.

Financiamiento de automóvil por Internet

También es posible encontrar financiamiento de vehículos usados en Internet, y a través de prestamistas que no estén en su localidad, aunque el servicio al cliente podría no ser tan bueno. Para evitar un impacto negativo sobre sus puntajes de crédito, las prestatarias deben comparar antes de comprar sin solicitar activamente ningún préstamo, y consultar solamente a uno o dos prestamistas por Internet que parezcan tener buenas tasas de interés y plazos de pre-aprobación para un préstamo de auto usado. En una pre-aprobación, el prestamista proporcionará al prestatario los papeles que indican cuánto dinero dará el prestamista, y cuáles serán las tasas de interés y los plazos del préstamo.

Financiamiento de automóvil sin crédito

El último tipo de préstamo para comprar automóvil que vamos a comentar es el que no requiere historial de crédito. Si bien puede haber buenos motivos para considerar este tipo de préstamo, también puede haber riesgos. En algunos casos, un préstamo para automóvil sin historial de crédito puede parecer una buena solución para quienes tienen historial de crédito malo, o no tienen experiencia de crédito. Algunas de las desventajas incluyen:

- Normalmente se ofrece solamente para autos usados.
- Muchos prestamistas que ofrecen este tipo de préstamo no lo reportan a las agencias de informes de créditos (con lo cual resulta difícil restablecer su crédito).
- La tasa de interés es normalmente más alta debido al mayor riesgo.
- Si se omite un pago, la tasa de interés puede aumentar y el prestamista puede recuperar la posesión del vehículo.

Si tiene mal crédito, es posible que encuentre al menos algunos prestamistas dispuestos a financiar su compra de automóvil. Sin embargo, es prudente tener sumo cuidado al seleccionar un préstamo para comprar un auto en esta situación. Algunos prestamistas se aprovechan de prestatarios que tienen mal crédito, pues éstos se pueden sentir forzados a aceptar cualquier oferta debido a que se sienten desesperados.

Opciones de préstamos (continuación)

Préstamo garantizado: Préstamo hipotecario

El préstamo garantizado más popular es el préstamo hipotecario (para comprar casa). Las condiciones del préstamo hipotecario son generalmente diferentes de las de un préstamo bancario estándar, tanto en términos de su estructura como de su duración. En la mayoría de los convenios de financiamiento hipotecario, la propiedad que se compra con la hipoteca se usa como garantía para la deuda. Existen cuatro tipos principales de préstamos garantizados: tasa fija, tasa ajustable, global y subprime. Cada tipo de préstamo se explica en forma detallada más adelante.

Préstamo con tasa fija

Los dos plazos de préstamos más comunes actualmente son las hipotecas a 15 años y a 30 años. Si una prestataria selecciona una hipoteca a 15 años, se compromete a devolver la suma tomada en préstamo y todos los intereses en 180 pagos mensuales, o sea 15 años a partir de la fecha del préstamo. Si una prestataria selecciona una hipoteca a 30 años, se compromete a devolver la suma tomada en préstamo y todos los intereses en 360 pagos mensuales, o sea 30 años a partir de la fecha del préstamo. El préstamo también mantiene la misma tasa de interés durante el plazo del mismo. La selección del plazo de un préstamo que sea adecuado a sus necesidades específicas es una de las decisiones más importantes que puede hacer al elegir una hipoteca. Entonces, ¿cómo elige entre una hipoteca a 15 o 30 años? Si bien son muchos los factores a considerar, la mayoría de los prestatarios eligen en base al pago mensual que les resulte más cómodo. Cuanto más largo sea el plazo de devolución del préstamo, tanto más bajo será el pago mensual. La desventaja de esto es que a lo largo del plazo del préstamo, la prestataria pagará más en intereses con un plazo largo que con uno más corto.

Préstamos hipotecarios con tasas ajustables (ARM)

Una hipoteca con tasa ajustable, también conocida como hipoteca ARM o con tasa flotante, es una hipoteca con una tasa de interés flexible. Esto significa que la tasa de interés fluctúa de conformidad con el índice. Existen básicamente cinco tipos de índices que se utilizan para calcular la tasa de interés de la hipoteca con tasa ajustable: Títulos del Tesoro con vencimiento constante (CMT), el Índice del Costo de Fondos del 11mo. Distrito (COFI), el Índice Promedio de Títulos del Tesoro a 12 meses (MTA), la Tasa Nacional Media de Hipotecas Contractuales, y la Tasa de Oferta Intercambiaria de Londres (LIBOR). Una hipoteca con tasa ajustable no es necesariamente una mala transacción, es simplemente una transacción más arriesgada. Si el índice de referencia baja, usted puede terminar pagando menos de lo que pagaría por un préstamo hipotecario regular; sin embargo, cuando el índice sube, terminaría pagando más. Una hipoteca con tasa ajustable a menudo viene con un tope o límite máximo sobre los cargos, lo cual controla ya sea la frecuencia o el cambio de la tasa de interés durante el plazo del préstamo. Por ejemplo, una hipoteca con tasa ajustable puede tener un límite máximo de 2% por año, o 6% durante todo el plazo de la hipoteca. Esto la protege al mismo tiempo que garantiza al prestamista una transacción bastante segura.

Opciones de préstamos (continuación)

Préstamo global ("Balloon")

Un préstamo "balloon" es un tipo de hipoteca a corto plazo. Los préstamos globales tienen plazos fijos, al igual que otros tipos de hipotecas. Como se indicó anteriormente, los típicos préstamos con tasa fija tienen plazos de 15 o 30 años y cuando paga a su última cuota mensual, se le entrega el título de la propiedad y se cancela la deuda hipotecaria. Sin embargo, los préstamos globales a menudo se extienden a cinco a siete años. Aunque el saldo del préstamo vence al final del plazo; la deuda no se cancela con un pago de cuota final. Algunas personas consideran el préstamo global como una mala opción porque el prestatario debe tener suficiente disciplina para planear el pago de una suma alta al vencimiento (o estar preparado para refinanciar el préstamo o abandonar la propiedad). Aunque es evidente la desventaja de tener que presentarse con una gran suma de dinero al final de un préstamo más bien breve, existen ventajas para procurar un préstamo global. Una ventaja principal es que los préstamos globales a menudo tienen bajos pagos de interés, lo que permite que la prestataria retenga más efectivo durante el plazo del préstamo. La prestataria puede usar el efectivo como le convenga, tal vez invirtiéndolo con la esperanza de ganar más de lo que se necesite para devolver el préstamo. Este tipo de préstamo también es recomendable si planean vivir en la casa por un periodo menor al del plazo del préstamo (que normalmente es de cinco a siete años).

Préstamo Subprime

Si no califica para un préstamo hipotecario o tiene dificultad de obtener crédito a través de los canales normales, entonces el préstamo subprime podría ser una opción para usted. Aunque en el mercado actual esta área de préstamos es volátil, se sigue ofreciendo a través de ciertos prestamistas.

Un préstamo subprime es el que se otorga normalmente a personas con malos antecedentes de crédito. La tasa de interés de un préstamo subprime probablemente será más alta que la tasa de interés que esperaría del préstamo de un banco. Muchas personas utilizan un préstamo subprime cuando no pueden obtener crédito para ayudar a reparar su calificación crediticia. Los prestamistas de este tipo de préstamo generalmente lo financian a través de terceros, de modo que las reglas del crédito son algo más flexibles. Este tipo de préstamo y bueno para reparar historiales de crédito pero tal vez no le resulte conveniente devolverlo a largo plazo. Usted podría tomar un préstamo a cinco años y después pueden cambiar las circunstancias y lo puede pagar antes. Si usted piensa que este sería el caso, averigüe las condiciones de devolución anticipada de los prestamistas. Dicho esto, debe actuar con cuidado al investigar este tipo de préstamo pues a menudo se considera de alto riesgo. Además, asegúrese de leer la sección sobre préstamos preparatorios que se explica más adelante en este módulo, pues es frecuente en el mercado subprime.

Opciones de préstamos (continuación)

Ahora que conoce mejor los diferentes tipos de hipotecas, a continuación se presenta un cuadro comparativo para ayudarla a determinar qué préstamo es el más adecuado para usted.

CUADRO COMPARATIVO DE PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA

Tipo de préstamo	Características del préstamo:	Perfecto si usted:
Préstamo a tasa fija (por ej. 30, 20, 15, o 10 años)	<ul style="list-style-type: none"> • Tasa de interés y pago mensual fijos durante el plazo íntegro del préstamo Tasa de interés y pago mensual más altos que los préstamos con tasa ajustable. 	<ul style="list-style-type: none"> • No planea vender o refinanciar durante 10 años o más • Prefiere la seguridad de tener el mismo pago mensual sin presiones para refinanciar más adelante
Préstamo con tasa ajustable ARM (por ej. 1, 3, 5, o 10 años)	<ul style="list-style-type: none"> • Tasa de interés inicial y pago mensual más bajos que los préstamos con tasa fija • Pueden subir más alto que el préstamo a tasa fija 	<ul style="list-style-type: none"> • Desea la tasa de interés y el pago mensual más bajo posible • Se siente cómoda con los cambios de tasa de interés y pago mensuales
Préstamo global (por ej. 5 o 7 años)	<ul style="list-style-type: none"> • Tasa de interés inicial y pago mensual más bajos que los préstamos con tasa fija • El saldo total del préstamo vence al final del plazo (cinco a siete años) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planea vivir en su casa sólo por un plazo breve pero quiere una tasa de interés estable
Préstamo subprime (por ej. 2, 3, 15, o 30 años)	<ul style="list-style-type: none"> • Puede contener una penalidad por pago adelantado 	<ul style="list-style-type: none"> • Quiere una vivienda, pero no califica para la tasa de interés más baja y las mejores condiciones y pueden pagar más por el préstamo

Independientemente del tipo de préstamo que solicite, asegúrese de investigar detenidamente las hipotecas posibles. Algunos sitios web (tal como www.mortgageloan.com) comparan las hipotecas que usted seleccione, pero considere trabajar con un consultor de préstamos (un representante de préstamos del banco) antes de solicitar una hipoteca por Internet. El consultor de préstamos puede analizar sus opciones y explicarle los problemas que podrían afectar su elegibilidad para conseguir una hipoteca por Internet.

Aunque deben considerarse muchos factores, la mayoría de los prestatarios toman su decisión de acuerdo con el pago mensual que les resulte más conveniente. Cuanto más largo sea el plazo de devolución del préstamo, tanto más bajo será el pago mensual. La desventaja de esto es que durante el plazo del préstamo, el prestatario pagará más en intereses con un plazo más largo que con un plazo más corto.

Opciones de préstamos (continuación)

Características de las hipotecas

Además de los diversos tipos de préstamo disponibles, las siguientes características pueden aplicarse a cualquier tipo de préstamo. A continuación se analizan los dos más comunes.

Penalidades por pago anticipado

La penalidad por pago anticipado es una multa monetaria en caso de que un prestamista pague su préstamo antes de la fecha acordada inicialmente. Los bancos ejecutan la penalidad por pago anticipado para asegurarse de ganar una cierta cantidad sobre el dinero prestado a un prestatario. Muchas instituciones de crédito insertan una cláusula de penalidad por pago anticipado en sus préstamos debido a que ahora es bastante común refinanciarlos. Si una consumidora saca un préstamo, lo paga por un período de tiempo, y después lo refinancia a una tasa de interés más baja, ella ahorra dinero. La institución de crédito que otorgó el préstamo original, sin embargo, pierde el dinero que habría devengado con los pagos del interés. Los detalles específicos de una penalidad por pago anticipado varían según el prestamista. Un tipo de penalidad por pago anticipado se conoce como "soft prepay". Este tipo de penalidad por pago anticipado se exime si el objeto del préstamo original, tal como una vivienda, se vende. En este caso, la penalidad se ejecuta solamente si se refinancia el préstamo. Este tipo de penalidad por pago anticipado se considera un incentivo para los clientes que no planean refinanciar, al mismo tiempo que protege a la institución del préstamo original.

Amortización negativa

La amortización negativa (Neg Am) puede resultar útil a compradores primerizos que no tienen fondos para afrontar los pagos hipotecarios iniciales. Con la Neg Am, los pagos iniciales ni siquiera cubren el costo íntegro del interés devengado por el préstamo. El interés restante pendiente de pago se suma al dinero adeudado por la casa, de modo que el préstamo aumenta de tamaño (en vez de disminuir). Si bien esto puede ser atractivo para los compradores al principio, los préstamos Neg Am sólo permiten pagos por debajo de la tasa de interés por un período de tiempo breve, y eventualmente los pagos deben aumentar para cubrir el costo íntegro del interés, que es ahora más alto del que habría sido al principio pues la suma total adeudada es más alta. El interés de los préstamos Neg Am tiene casi siempre una tasa ajustable. Los pagos para este tipo de préstamo no suelen subir de repente. Algunos préstamos Neg Am están graduados, es decir que con el tiempo sus pagos aumentarán gradualmente hasta que usted pague al menos el interés, y a menudo también una parte del principal.

Opciones de préstamos (continuación)

Ahora que ya sabe todo respecto de los diferentes tipos de préstamos disponibles (garantizados y no garantizados), a continuación se presenta una información final que le permitirá entender mejor la industria de financiamiento mediante préstamos. Si bien la mayoría de los prestamistas son respetables, algunos no lo son (incluidos los prestamistas hipotecarios) y pueden cobrar tasas de interés excesivamente altas e imponer condiciones poco razonables.

Préstamos predatorios

El otorgamiento de préstamos predatorios es la práctica de utilizar tácticas injustas, engañosas y abusivas para prestar dinero. Los prestamistas inescrupulosos se aprovechan de los prestatarios que conocen menos acerca de las prácticas de crédito, y consiguen que éstos consientan en condiciones de préstamo que son no sólo muy desfavorables, sino que también conducen al desastre financiero. Los prestamistas predatorios también tratan de captar prestatarios que necesitan tan desesperadamente obtener préstamos que aceptarán casi cualquier cosa. A menudo, las personas con mal crédito son los blancos principales de los prestamistas dedicados a prácticas de préstamo predatorias. Las personas con bajos ingresos, así como las mujeres, las personas mayores de edad y las minorías son a menudo blanco de estas prácticas. Sin embargo, personas de todo tipo de antecedentes, niveles de ingreso y estilos de vida pueden ser víctimas de los préstamos predatorios.

Préstamos predatorios e hipotecarios

Los préstamos predatorios no se limitan a los préstamos a corto plazo. Es una práctica muy difundida entre prestamistas hipotecarios inescrupulosos. Estos prestamistas hipotecarios ofrecen préstamos con tasas de interés muy altas, y exigen que los prestatarios acepten condiciones injustas y perjudiciales. Por ejemplo, un prestamista predatorio puede incluir multas injustas por pagar anticipadamente o pagos globales en un acuerdo de préstamo. A menudo estas condiciones se ocultan en medio de un lenguaje muy técnico, que hace muy difícil que la prestataria entienda claramente a qué se compromete. Para evitar ser víctima del préstamo predatorio, no haga caso de prestamistas que anuncian la aprobación garantizada del préstamo. También debe desconfiar de préstamos anunciados a través de vendedores por teléfono o ambulantes. Investigue completamente a la compañía de préstamos que está considerando para averiguar si ha sido acusada de préstamos predatorios. Además, lea cuidadosamente todos los acuerdos de préstamo antes de firmar y asegúrese de que no haya espacios en blanco en su documento de préstamo. Considere consultar con un abogado antes de firmar documentos de préstamo, especialmente préstamos hipotecarios.

Préstamos del día de pago

Proceso de solicitud de préstamo

Los préstamos del día de pago suelen considerarse préstamos predatorios. Normalmente, estos préstamos a corto plazo se ofrecen a personas sin pedir antecedentes de crédito. Si bien estos préstamos son relativamente fáciles de obtener, se otorgan con tasas de interés extraordinariamente elevadas. De hecho, una persona que toma dinero de una compañía de préstamos del día de pago puede terminar pagando más del 100% en intereses durante el plazo del préstamo. Con tasas de interés tan altas, a muchos prestatarios del día de pago les resulta muy difícil devolver estos préstamos y terminan encontrándose en una situación mucho peor de la que tenían cuando solicitaron el préstamo por primera vez.

¿Por qué algunas personas obtienen la aprobación de los préstamos sin problemas, mientras que otras encuentran inconvenientes? ¿Qué buscan los prestamistas cuando evalúan a la prestataria?

Conseguir la aprobación de su préstamo depende de la forma en que sus antecedentes financieros respondan a los criterios del prestamista. Aunque los criterios pueden cambiar para cada prestamista, a menudo se siguen las siguientes directrices para evaluar las solicitudes de préstamo.

- **Historial de empleo:** Dependiendo del tipo de préstamo, la mayoría de los prestamistas necesitan uno o más años de empleo consecutivo dentro de la misma industria. Esto muestra la estabilidad del empleo y que usted no anda cambiando de un trabajo a otro. El historial de empleo ayuda a los prestamistas a evaluar su capacidad de generar ingresos y devolver un préstamo.
- **Historial de crédito:** Usted debe demostrar que puede manejar el crédito de manera responsable. Los prestamistas buscan un historial de pagos puntuales. Demasiada deuda en las tarjetas de crédito, o líneas de crédito que llegaron al máximo, indican que usted tal vez no pueda devolver su deuda. Pague toda deuda a corto plazo al menos seis meses antes de solicitar un nuevo préstamo. Una buena regla práctica es que no debe adeudar más del 30% del límite de las tarjetas de crédito (por ej. si su límite es \$1000 no deberá tener un saldo mayor de \$300).
- **Obligaciones pendientes de pago:** ¿Cuán grande puede ser el préstamo para que lo pueda devolver cómodamente? El tamaño de sus ingresos dicta la cantidad de obligación que puede asumir. El total de sus pagos mensuales de deudas (incluida la deuda de tarjetas de créditos, préstamos para comprar automóvil, préstamos estudiantiles, hipotecas o sostén de hijos) no debe sobrepasar el 42% de sus ingresos mensuales.
- **Reservas en efectivo y en activos:** Los prestamistas pueden pedir información acerca de sus fondos en efectivo disponibles (cuentas de cheques y de ahorro). Esto es particularmente importante si solicita un préstamo hipotecario, pues los prestamistas pueden exigir que haya disponibilidad de fondos en efectivo y activos líquidos para pagar al menos dos cuotas mensuales de la hipoteca.

Proceso de solicitud de préstamo (continuación)

Antes de visitar una institución de préstamo, debería aprovechar los numerosos calculadores de hipotecas que ofrece la Internet. Estos calculadores de hipoteca también permiten determinar cuánto puede pagar en un préstamo hipotecario, así como cuántos pagos mensuales habrá para sumas específicas de préstamos hipotecarios. Aunque la información de estos calculadores no es tan exacta como la que pueda proporcionar el prestamista, le ayuda a tener una idea de las cifras globales.

Proceso de precalificación

La precalificación para un préstamo es un proceso que aprueba por adelantado al comprador de una vivienda para una cantidad específica de préstamo. La precalificación de un préstamo puede ayudar a la compradora de una vivienda porque le presenta un cuadro claro de la cantidad de dinero que puede gastar para comprar la vivienda. Además, al vendedor de una propiedad le resulta más atractiva su oferta cuando sabe que usted ya está precalificada.

El proceso de precalificación de préstamo es sencillo. Primero, el prestamista le hace varias preguntas a la compradora de una casa, y algunas de éstas pueden requerir pruebas documentadas. Por ejemplo, el prestamista puede pedirle a la compradora que presente pruebas de ingresos y de deudas a fin de determinar la relación de deuda a ingresos.

Para determinar esta relación, el prestamista necesita conocer las deudas, los activos, el crédito y la situación de empleo de la compradora. Después de evaluar toda esta información, el prestamista puede dar a la compradora una estimación de cuánto dinero podrá gastar para la compra de una nueva casa.

Proceso de aprobación del préstamo

Por muy valiosas que sean las cartas de precalificación de préstamo, no garantizan la obtención del préstamo.

El proceso de aprobación del préstamo es largo y a veces tedioso, aun cuando los ingresos y el historial de crédito del comprador sean impecables.

Después de la precalificación (y de encontrar una casa que le gustaría comprar), el paso siguiente es solicitar un préstamo hipotecario. La solicitud de hipoteca es un tipo de solicitud de préstamo. Cuando una persona quiere comprar bienes raíces, solicita una hipoteca a una institución de crédito.

La solicitud contiene varias preguntas importantes sobre la identidad, la historia de empleo, los ingresos, gastos mensuales y deudas del solicitante. También pide información acerca de la casa que la persona desea comprar y la cantidad que desea tomar prestada.

El formulario de solicitud es sólo una parte del proceso de solicitud de la hipoteca. Una parte importante de este proceso es verificar el crédito del prestatario pidiendo el informe de crédito de una agencia de crédito.

Proceso de solicitud de préstamo (continuación)

Revisión de su informe de crédito

El propósito de esta verificación es averiguar si la prestataria tiene o no una historia de pagar sus cuentas puntualmente. Por más buena que parezca la solicitante en una solicitud de préstamo, se la puede rechazar si su historial de crédito es deficiente. Algunos prestamistas de hipotecas otorgan préstamos a personas con crédito imperfecto, pero las condiciones de estos préstamos pueden ser menos óptimas que las que se ofrecen a prestatarios con buen crédito.

Antes de entregar una solicitud de hipoteca, muchos expertos en préstamos para la vivienda recomiendan que los prestatarios revisen sus archivos de crédito para detectar inexactitudes. Si encuentra una información equivocada, el prestamista puede contactar a la agencia de crédito para averiguar cómo cambiar los datos incorrectos.

Para tener la mejor probabilidad de obtener una hipoteca para comprar una casa, la prestataria querrá presentarse con la información exacta.

Revisión de otra documentación

Además de la verificación del crédito, otra parte importante de la solicitud de hipoteca es la documentación que presenta la prestataria. Un banco o una compañía hipotecaria generalmente no se basan en las declaraciones de la prestataria respecto de sus ingresos, gastos y empleo. Es posible que la prestataria deba presentar sus declaraciones de impuestos, registros bancarios y comprobante de ingresos. Estos tipos de documentos pueden exigirse no sólo de la prestataria principal, sino también de toda otra persona cuyo nombre se incluya como co-prestatario o co-firmante en la solicitud de hipoteca.

A veces un prestamista hipotecario rechazará una solicitud. Algunas de las razones de rechazo de una solicitud pueden ser un pago inicial bajo, historial de crédito malo, ingresos insuficientes para cubrir la cantidad de la hipoteca que procura obtener la prestataria.

Ahora que sabe más acerca de los distintos tipos de préstamos disponibles (incluidas las hipotecas), hablemos de sus opciones de vivienda. Aunque comprar una casa puede ser su meta definitiva, tal vez no se encuentre en una situación financiera que le permita ser propietaria. La buena noticia es que tiene otras opciones a su disposición. Éstas se analizarán más ampliamente en el próximo tema.

Opciones de vivienda

Vivienda de transición

Los programas de vivienda de transición pueden ser una opción para alguien que se retira de un refugio de emergencia o no se encuentra todavía en posición de vivir de manera completamente independiente. Además de la vivienda asequible, muchos de estos programas también proveen servicios de apoyo para ayudar a residentes a desarrollar habilidades de manejo de dinero o participar en programas de ahorro. Este programa le permitirá desarrollar las destrezas que necesita para obtener una vivienda permanente. Algunos programas de vivienda de transición ofrecen subsidios para la renta, permitiendo a las participantes encontrar y mantener su propia vivienda mientras el programa las ayuda con la renta por un período fijo. Otros programas permiten que las participantes vivan en propiedades con características de apartamentos que son propiedad del programa o están administradas por éste, y algunas de éstas son colectivas o congregacionales, donde varias personas o familias comparten una casa.

Muchas veces, las unidades de vivienda en transición se dedican específicamente a víctimas de violencia doméstica y a sus familias. Entre los servicios disponibles puede haber guardería infantil; defensa y consejería o apoyo emocional; y capacitación y/o colocación de empleo. La mayoría de los programas ofrecen asistencia durante un período de hasta dos años. Para averiguar más acerca de programas de vivienda de transición, comuníquese con el programa de violencia doméstica de su localidad. En su comunidad puede haber opciones de vivienda pública, privada y de transición.

Propiedades en renta

Antes de buscar un apartamento, habitación o casa para rentar, determine cuánto puede pagar cada mes. Los expertos en vivienda generalmente recomiendan el límite de su renta al 25 a 30% de sus ingresos. Por ejemplo, si su ingreso bruto mensual de \$1600, deberá buscar algo que cueste no más de \$400 a \$480 al mes.

También, determine el tamaño de la vivienda que necesita y si necesita vivir cerca de su trabajo, su familia, la parada del autobús, tienda, banco, etcétera. Ejemplo, si su ingreso mensual es de \$1600, deberá buscar algo que cueste entre \$400 y \$480.

Antes de rentar:

- Defina sus necesidades. ¿Prefiere rentar un apartamento, casa unifamiliar, o casa rodante? ¿Qué tamaño de propiedad necesita (estudio, un dormitorio, dos dormitorios o más)? Tenga en cuenta que los cargos adicionales, como gas y electricidad o mantenimiento del césped, varían de propietario a propietario. Asegúrese de averiguar acerca de cargos adicionales que pudiera tener que pagar.
- Pague las cuentas de gas y electricidad pendientes de pago. Asegúrese de que todas las cuentas de gas y electricidad a su nombre estén al día.
- Busque una propiedad en renta. Hay varias maneras de encontrar propiedades en renta, por recomendación directa, periódico, Internet o pasando frente a lugares donde querría vivir.

Opciones de vivienda (continuación)

- Presentación de su solicitud. En la mayoría de los casos, necesitará llenar una solicitud. Las solicitudes típicas incluyen preguntas sobre su historial de inquilina, empleo, además de la información financiera y personal. Prepárese para dar información de nombre y contacto de propietarios anteriores.
- Mudanza. Una vez aprobada su solicitud y habiendo aceptado usted las condiciones del propietario, usted firma el contrato de arrendamiento (después de leerlo cuidadosamente) y se muda.

Bifurcación del arrendamiento

Si usted está en un contrato de arrendamiento o renta con su abusador actual o anterior, podrá hacer que se elimine del documento su nombre o el del abusador. A este proceso se lo llama bifurcación del arrendamiento. Las leyes varían según los estados, de modo que conviene que pregunte a un abogado o un consejero de violencia doméstica acerca de las leyes de bifurcación pertinentes en su estado.

"Muchas leyes de bifurcación de arrendamiento requieren que los propietarios permitan que una de las partes se libere o se elimine de un contrato de arrendamiento compartido si el motivo está justificado, tal como en el caso de violencia doméstica. Este proceso puede permitir eliminar su nombre de modo que pueda retirarse de la unidad sin más obligación o pedir que se elimine el nombre de su abusador o de sus abusadores anteriores de manera que no tengan derechos ni responsabilidades legales sobre la propiedad. Una vez que se haya eliminado un nombre del contrato de arrendamiento, esa persona ya no tiene responsabilidad de pagar la renta, el gas y la electricidad u otros gastos y tampoco tiene derecho de seguir viviendo en la propiedad.

Programa Federal de Vivienda Sección 8

El programa conocido como Sección 8 permite que las personas de bajos ingresos tengan acceso a propiedades privadas que se ofrecen en renta. Este programa brinda subsidios para la renta (certificados o vales de renta) para inquilinos elegibles. Estos subsidios generalmente son iguales a la diferencia entre el 30% de los ingresos ajustados de la familia y la renta de mercado aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Humano (HUD) (para certificados) o el pago estándar aprobado por la Autoridad de Vivienda Pública (para vales). Ejemplo, si su renta es de \$600 y usted puede pagar solamente \$480, un vale de Sección 8 puede cubrir los \$120 restantes. La disponibilidad del programa sección 8 y de la vivienda Federal varía de acuerdo con los estados y a menudo tienen una larga lista de espera.

Aunque muchos propietarios rentan o arriendan unidades a personas con vales de la Sección 8, algunos no lo hacen. Si usted considera que es víctima de discriminación en la vivienda, comuníquese con un defensor del programa de violencia doméstica, servicios legales o con la autoridad de vivienda pública para presentar una queja.

Opciones de vivienda (continuación)

Daños a la propiedad

Si su abusador daña la propiedad y su nombre está en el contrato de arrendamiento, usted será responsable del daño.

- Si su abusador ha dañado su propiedad, usted puede obtener asistencia financiera para realizar reparaciones a través del Fondo de Compensación de Víctimas de Delitos (de su estado. Los programas de compensación de víctimas de delitos proporcionan financiamiento para cubrir gastos directos ocasionados por un delito. Para obtener mayor información sobre su Fondo de Compensación de Víctimas de Delitos, comuníquese con un programa de violencia doméstica de su localidad (o visite <http://www.nacvcb.org/>). Podría tener que presentar un informe policial o cooperar con las autoridades del orden público para tener acceso a este fondo. Sin embargo, si vive en una vivienda pública, tenga cuidado cuando llame a las autoridades del orden público pues algunas unidades de vivienda pueden desalojar a sus residentes si se llama la policía a la unidad.
- Si usted tiene seguro de inquilino, su póliza probablemente cubra los costos de daños a la propiedad. Podría tener que presentar una denuncia a la policía para que su compañía de seguros repare el daño. Consulte el contrato de su póliza para más información o llame a su compañía de seguro para conocer sus opciones.
- Podría obtener asistencia financiera de un programa local de violencia doméstica. Algunos programas tienen fondos de asistencia directa para efectuar reparaciones menores a su hogar (por ejemplo cambiar cerraduras, reparar una puerta o una ventana). Para tener mayor información sobre la manera en que se utilizan los fondos de asistencia directa en su comunidad, comuníquese con el programa de violencia doméstica local.

Al final de su inquilinato (después de una verificación de inventario y la inspección del estado de la propiedad sin que se encuentren daños o artículos que falten), deberá recibir el dinero de su depósito de vuelta en 30 días. Tenga en cuenta, sin embargo, que deberá pagar el último mes de renta antes de recibir su depósito.

Opciones de vivienda (continuación)

A continuación se presenta una muestra de la primera página de un contrato de arrendamiento para que tenga una idea de la apariencia de un contrato legal vinculante. La longitud de los contratos de arrendamiento puede variar de acuerdo con la cantidad de cláusulas y anexos al contrato básico. Si tiene preguntas acerca del documento, comuníquese con una organización de vivienda de su comunidad o con un abogado. Ellos pueden contestar sus preguntas y ayudarla a entender el documento.

LEASE AGREEMENT
<p>THIS LEASE AGREEMENT (hereinafter referred to as the "Agreement") made and entered into this _____ day of _____, _____, by and between _____, whose address is _____ (hereinafter referred to as "Lessor") and _____ (hereinafter referred to as "Lessee").</p> <p>WITNESSETH:</p> <p>WHEREAS, Lessor is the fee owner of certain real property being, lying and situate in _____ County, _____, such real property having a street address of _____.</p> <p>WHEREAS, Lessor is desirous of leasing the Premises to Lessee upon the terms and conditions as contained herein; and</p> <p>WHEREAS, Lessee is desirous of leasing the Premises from Lessor on the terms and conditions as contained herein;</p> <p>NOW, THEREFORE, for and in consideration of the sum of TEN DOLLARS (\$10.00), the covenants and obligations contained herein and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged, the parties hereto hereby agree as follows:</p> <p>1. TERM. Lessor leases to Lessee and Lessee leases from Lessor the above described Premises together with any and all appurtenances thereto, for a term of _____ year(s), such term beginning on _____, and ending at 12 o'clock midnight on _____.</p>

Opciones de vivienda (continuación)

Derechos generales de los inquilinos

Las unidades de renta para vivir deben tener:

- Alojamiento protegido contra la intemperie y el agua
- Cañerías en condiciones de funcionamiento
- Suficiente agua corriente caliente y fría
- Un sistema de calefacción en condiciones de funcionamiento
- Un sistema de electricidad en condiciones de funcionamiento
- Alojamiento sin infestaciones de insectos y roedores
- Suficientes tachos de basura
- Pisos, escaleras y barandas en buenas condiciones
- Luz natural en cada cuarto
- Ventanas que funcionen y se abran al menos hasta la mitad, o ventilación mecánica
- Salidas de incendio o emergencia que conduzcan a la calle o un corredor
- Una cerradura de candado en la entrada principal
- Dispositivos de seguridad en las ventanas, en buenas condiciones
- Detectores de humo en buenas condiciones

Los inquilinos tienen derecho de recibir con un adelanto de 24 horas un aviso de la intención del propietario de entrar en la propiedad, excepto en caso de emergencia. Cuando un inquilino ha entregado un pedido por escrito de reparaciones al propietario, el inquilino tiene derecho de recibir una respuesta sin demora.

Los inquilinos deben recibir notificación por escrito con 30 días de antelación de todo aumento de renta menor de 10% y 60 días de preaviso de un aumento de renta de más del 10%.

Los inquilinos deben recibir la devolución de su depósito de garantía dentro de los 21 días de desalojar la unidad. Tienen derecho a una declaración puntualizada del dinero retenido por el propietario.

Responsabilidades generales del inquilino

Los inquilinos deben:

- Pagar la renta puntualmente
- Mantener la unidad limpia y sanitaria
- Usar correctamente las instalaciones de gas, electricidad y agua
- Arreglar o pagar reparaciones de artículos que dañen ellos o sus huéspedes
- No retirar nada de las estructuras y edificios que no hayan puesto por su cuenta y no deben permitir que nadie más haga otro tanto
- Usar los espacios comunes y los cuartos para los fines previstos
- No realizar actividades ilegales en el edificio
- Limitar los inquilinos de la casa al número permitido por la ley

Opciones de vivienda (continuación)

Antes de firmar un contrato de arrendamiento

- No pague el anticipo a menos de estar segura de que quiere el apartamento. Aunque tenga derecho legal a que le devuelvan el depósito, puede resultar difícil recuperarlo.
- Calcule los costos previstos de los servicios públicos (calefacción, agua, electricidad) cuando determine si puede costear un apartamento.
- Examine el apartamento para asegurarse de que se encuentre en condiciones aceptables. Documente por escrito todos los acuerdos de reparaciones.
- Evalúe cómo responde el superintendente a las emergencias "después de horas".
- Hable con los vecinos acerca de la competencia y reputación del propietario y/o de la compañía de administración.
- Visite la propiedad de noche y/o durante el fin de semana para ver cómo es esa comunidad.

Cómo manejar desalojos

Hay tres tipos de avisos de desalojo.

Aviso del propietario: El propietario está obligado a notificarla antes de entablar una demanda en su contra. El aviso puede decir "pague la renta o desaloje en tres días". Si no hace ninguna de estas cosas durante el plazo designado, el propietario podrá presentar una demanda de desalojo ante el tribunal.

***Cómo manejar este aviso:** Cumpla con este aviso pagando la renta vencida. Si no tiene suficiente dinero para pagar la renta, contacte al programa de violencia doméstica de su localidad o a otra organización comunitaria para enterarse de posibles subvenciones o préstamos.*

Aviso del tribunal: Este emplazamiento le notifica que el propietario ha entablado una demanda de desalojo en su contra. Usted puede defenderse en el tribunal si actúa rápidamente.

***Cómo manejar este aviso:** Hable con un abogado lo antes posible. El tiempo límite para responder un emplazamiento puede ser de tan sólo tres días, y su abogado necesitará tiempo para prepararse. Si no tiene abogado, comuníquese con una organización sin fines de lucro como Legal Aid (www.legal-aid.org).*

Aviso del Sheriff: El propietario puede obtener una orden de desalojo después de haberla demandado. La orden indicará cuándo debe desalojar.

***Cómo manejar este aviso:** Cumpla con este aviso y mude a su familia y sus pertenencias lo antes posible. Si deja cosas, podría tener que pagar cargos de almacenamiento para poder recuperarlas. Si no recibió un emplazamiento antes de recibir la orden de desalojo, vea inmediatamente a un abogado. El abogado podrá cancelar la orden argumentando que usted no tuvo la oportunidad de defenderse ante el tribunal.*

Opciones de vivienda (continuación)

Desalojos ilegales

El desalojo ilegal tiene lugar cuando usted se ve forzada a abandonar su hogar a instancias de alguien que no tiene el derecho legal de desalojarla. Su propietario tiene el derecho legal de excluirla de su propiedad solamente en ciertas circunstancias. Algunos inquilinos pueden desalojarse más fácilmente que otros, incluidas las mujeres que comparten alojamiento con su propietario.

Se trata de un desalojo ilegal cuando su propietario:

- Cambia las cerraduras cuando usted se encuentra fuera o le impide entrar en su casa;
- Le hace la vida tan imposible que usted se ve forzada a dejar su hogar; o
- La remueve físicamente de la propiedad o hace que una persona que no sea empleada por el tribunal la remueva.

El desalojo ilegal es un delito civil y penal. Los tribunales pueden forzar a su propietario a permitirle regresar a su hogar, imponer multas y, en casos extremos, adjudicar compensación.

Si su propietario la ha desalojado ilegalmente o trata de hacerlo, infórmele por escrito que esta acción es ilegal. Algunos propietarios no conocen la ley y tal vez no se den cuenta de que estén actuando ilegalmente. Pida a su propietario que:

- Le permita volver a la propiedad;
- Deje de tratar de desalojarla ilegalmente;
- Deje de acosarla; y
- Le devuelva sus pertenencias.

Obtenga ayuda de una organización sin fines de lucro como Legal Aid y mantenga copias de las cartas que envíe a (o reciba de) su propietario.

La policía no está obligada a intervenir en casos de desalojo ilegal, salvo que se trate de un desalojo violento. Sin embargo, es prudente llamarlos inmediatamente si la desalojan ilegalmente a fin de que haya un registro que pueda usar más adelante, si fuera necesario.

Si la desalojan, necesitará encontrar otro lugar para vivir. Comuníquese con el programa de violencia doméstica local para informarse acerca de recursos sobre vivienda en su comunidad o llame a la Línea directa nacional sobre violencia doméstica: 1-800-799-7233.

Propiedad de la vivienda

Para muchas personas, el proceso de adquirir una casa requiere obtener una hipoteca. Uno de los mejores lugares para empezar su búsqueda de consejos sobre hipotecas es hablar con un representante de su banco. Los bancos otorgan una gran variedad de préstamos y muchos de ellos tienen mucha experiencia y pueden ayudarla a evaluar sus circunstancias e identificar los paquetes hipotecarios acertados para usted. El representante de su banco puede ayudarla a entender cómo funciona la hipoteca, qué tipo de compromisos va a afrontar, y cómo un tipo de hipoteca particular sería lo más beneficioso en su caso.

Junto con los representantes del banco, consultar con un corredor de hipotecas es también una manera ideal de adquirir asesoramiento corriente y fiable en materia de hipotecas. Los corredores de este tipo a veces están conectados con agencias de préstamo u otros tipos de instituciones financieras. Sin embargo, un corredor de hipotecas también puede participar en la compra y venta de hipotecas. La profundidad del conocimiento que debe tener el corredor a fin de realizar operaciones a este nivel incluye una comprensión sólida de los tipos de hipotecas que tengan mayores probabilidades de estabilidad durante los próximos años. Esto es algo que usted necesita saber si quiere comprar una casa en el futuro cercano.

Los profesionales de bienes raíces también tienden a tener conocimientos prácticos de hipotecas y pueden ser una buena fuente de asesoramiento. Los agentes inmobiliarios tienen intereses creados para ayudar a los clientes a obtener financiamiento de los prestamistas, ya que esto significa que pueden realizar una venta y ganar la comisión correspondiente. A fin de ayudar a que otras personas obtengan financiamiento, el agente inmobiliario a menudo puede evaluar la situación financiera de un posible comprador y encontrarle el tipo de prestamista adecuado.

Todos estos profesionales financieros pueden brindarle un asesoramiento sobre hipotecas que abarca prácticamente todos los aspectos del proceso. Pueden ayudarla a entender mejor la diferencia entre una hipoteca de tasa fija y de tasa variable, obtener una hipoteca de una compañía de crédito en vez de un banco, qué tipo de referencias debe presentar normalmente como parte del trámite de solicitud, e incluso darle consejos para calcular el tipo de pago hipotecario mensual que usted pueda manejar providencialmente. Tratar de obtener buen asesoramiento hipotecario antes de comprar una propiedad puede ayudarle a evitar errores que podrían resultar costosos a la larga.

Poseer una casa es el sueño de mucha gente. Para que este sueño se convierta en realidad es necesario que haga preguntas difíciles, se fije metas y planee cuidadosamente. Cuanto más sepa acerca de poseer una casa, tanto más probable será que pueda realizar su meta.

Propiedad de la vivienda (continuación)

Hágase estas preguntas:

- ¿Tiene un ingreso sostenido y un empleo estable?
- ¿Planea permanecer en la misma ciudad o estado durante al menos tres a cinco años?
- ¿Tiene un presupuesto? ¿Lo respeta?
- ¿Tiene buen crédito o un historial de crédito no tradicional (incluidos pagos a propietarios, servicios públicos, cable, seguro, etc.)?
- ¿Tiene ahorros para un pago inicial y costos de cierre? ¿Ha investigado programas que ofrezcan pagos iniciales y costos de cierre para sobrevivientes de violencia doméstica?
- ¿Puede pagar la mayor parte de su deuda actual antes de comprar una casa?
- ¿Conoce programas de hipotecas para personas de ingresos bajos y moderados?
- ¿Ha asistido a clases para compradores de casas?

¿Puede costearse la compra de una casa? La mayoría de los prestamistas requieren un pago inicial, usualmente del tres al 20% de la hipoteca. En los programas para personas que compran una vivienda por primera vez, el pago inicial estándar es de tres a cinco por ciento.

La mayoría de las personas pueden devolver cómodamente una hipoteca que equivale a 2.5 veces su ingreso anual total (antes de las deducciones). Si usted gana \$30,000 al año, puede calificar para una hipoteca de \$75,000. Aun así, debe tener fondos para el pago inicial, los costos de cierre y de inspección, y una buena calificación de crédito.

Aunque pueda calificar para una hipoteca grande con algunos prestamistas, podría resultarle difícil cumplir con las cuotas mensuales, y podría perder su casa. Revise sus finanzas y estime cuidadosamente los gastos mensuales. No saque una hipoteca a menos que pueda pagar cómodamente las cuotas mensuales.

Costos de cierre

Los costos de cierre son cargos que usted paga cuando concluye los detalles de la hipoteca con una institución financiera.

Los costos de cierre incluyen la búsqueda del título, que demostrará que nadie más posee o tiene un gravamen sobre la propiedad. Cuando esto se haya demostrado, usted deberá comprar el seguro del título. También es posible que deba pagar un levantamiento topográfico, una inspección de termitas y el seguro del propietario. Pídale al representante del banco que le explique los costos de cierre antes de firmar cualquier documento. Trate de descubrir los cargos ocultos y asegúrese de comparar antes de comprar.

Propiedad de la vivienda (continuación)

Poseer una vivienda es una buena manera de acumular riqueza y proteger el futuro de su familia. Ofrece seguridad y estabilidad. El capital acumulado en su propiedad puede ayudar a pagar gastos de educación, financiar una pequeña empresa, comprar un automóvil o cubrir emergencias imprevistas como enfermedades o desempleo.

Sin embargo, como aprendieron anteriormente, algunos prestamistas le prestarán dinero aun cuando usted no tenga buenos antecedentes de crédito. Estos prestamistas, llamados prestamistas predatorios, ofrecen préstamos con altas tasas de interés, cargos y condiciones de devolución. Si no le alcanza el dinero para devolver el préstamo, puede perder su casa en una ejecución hipotecaria. Algunos consejos:

- **Lea la letra pequeña.** Cuídese de los pagos globales, las altas tasas de interés y cargos, el seguro de vida del crédito.
- **Compare antes de comprar.** Compare para obtener un préstamo con las mejores condiciones y cargos.
- **Si no entiende las condiciones del préstamo, pida a un asesor de vivienda que le revise los documentos.**
- **Evite las ventas que ejercen mucha presión.** No haga caso a las tácticas de ventas de alta presión y desconfíe de la publicidad que promete "¿No tiene crédito? ¡No es problema!"
- **Examine los costos totales.** Un pago mensual bajo no es siempre un buen trato. Preste atención al costo total del préstamo.
- **Vigile lo que firme.** Nunca firme un documento en blanco o un documento que el prestamista prometa llenar más adelante.

En general, el mejor consejo que podemos compartir es que lea y adquiera conocimiento sobre sus finanzas, especialmente en lo concerniente a las decisiones importantes de su vida, tales como préstamos y trámites de vivienda.

Aunque este módulo proporciona un buen comienzo, no trata todos los temas disponibles relacionados con la gestión financiera. Como mencionamos anteriormente, comuníquese con el programa de violencia doméstica de su localidad para informarse acerca de estos temas o llame a la Línea directa nacional sobre violencia doméstica: 1-800-799-7233.